



Valide aqui  
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,  
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas  
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

CNM 024455.2.0132776-27

Código Nacional de Matrícula 024455.2.0132776-27

MATRÍCULA

132.776

FICHA

00001

### 1º OFÍCIO - 1ª ZONA

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### VILA VELHA - ES

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 11 da quadra 39, com área de 300,00m², confrontando-se pela frente com Avenida Colatina, medindo 12,00m, pelos fundos com o lote nº 26, medindo 12,00m, pelo lado direito com o lote nº 12, medindo 25,00m, e pelo lado esquerdo com o lote nº 10, medindo 25,00m, do Loteamento "RIVIERA DA BARRA", na Barra do Jucu, neste Município; inscrito sob nº 03.03.060.0156.000 a PMVV. **PROPRIETÁRIA:** **IMOBILIÁRIA RIVIERA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 28.060.432/0001-07, com sede na Rua Eurico Salles, 12, Nossa Senhora da Penha, neste Município, devidamente representada. **REGISTRO ANTERIOR:** 2.603, do Lº 2, desta Serventia. Vila Velha-ES, 12 de fevereiro de 2014. O OFICIAL:

(CONF. BMO) RC.

Selo Digital: 024455.PTD1302.22036

Emolumentos R\$ 17,64 Taxas R\$ 12,59 Total R\$ 30,23

**R. 1 - 132.776 -** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 18 de março de 2008, lavrada às fls. 142/144, do Livro nº 229, pelo Cartório Leonardo Azevedo, Barra do Jucu, neste Município; o imóvel constante da presente matrícula foi vendido pela proprietária, já qualificada, para: **EDILSON BELO MOTA**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 101.149-ES, CPF/MF nº 576.147.687-87, residente e domiciliado na Rua Antenor Lorenzutti, 08, Nossa Senhora da Penha, neste Município; pelo preço de: Cr\$ 20.000,00 pagos anteriormente em moeda da época. Avaliação: R\$ 6.586,65. Valor Venal do Imóvel: R\$ 22.980,26. Vila Velha-ES, 12 de fevereiro de 2014. O OFICIAL:

(CONF. BMO) RC.

Selo Digital: 024455.PTD1302.22036

Emolumentos R\$ 285,12 Taxas R\$ 84,54 Total R\$ 369,66

**AV-2-132.776 -** Protocolo nº 422.748 de 07/02/2024 - **LOCALIZAÇÃO** - Conforme instrumento particular adiante mencionado e Certidão de Localização nº 1494/2021-E, expedida pelo Município em 23/08/2021, o imóvel está localizado no **Bairro Riviera da Barra, Loteamento Riviera da Barra, Vila Velha/ES**. Vila Velha-ES, 15 de fevereiro de 2024. A OFICIAL:

(CONF. BMO) RCS/DBG.

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.03548

Escritor Autentado

Emolumentos: R\$70,43 Taxas: R\$19,01 Total: R\$89,44

**R-3-132.776 -** Protocolo 422.748 de 07/02/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **EDILSON BELO MOTA**, brasileiro, aposentado, viúvo, não convivente em união estável, CPF nº 576.147.687-87, CNH/ES nº 00420486810, residente e domiciliado na Rua Antenor Lorenzutti nº 8, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTES:** **PERLA COSTA CEZAR MOTTA**, brasileira, empresária, CPF nº 101.284.147-23, CNH/ES nº 04221945449, e seu cônjuge **JEFFERSON MARTINS MOTTA**, brasileiro, empresário, CPF nº 094.228.237-06, CNH/ES nº 01687442552, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 13/01/2007, residentes e domiciliados na Rua Antenor Lorenzutti nº 8, Nossa Senhora da Penha, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 12.0201.00379.016-1, datado de 19/09/2023, emitido em Vitória/ES. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$250.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$250.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 15 de fevereiro de 2024. A OFICIAL:

(CONF. BMO) RCS/DBG.

Alexandre Jose de Araujo

Selo Digital: 024455.TVL2306.03548

Escritor Autentado

Emolumentos: R\$4.166,09 Taxas: R\$1.124,83 Total: R\$5.290,92

Continua no verso.



537.153

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: contato@registrovilavelha.com.br  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 30/05/2026 15:09  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Do www.registradores.org.br pelo .:ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
saec  
ri digital



Valide aqui  
este documento

- MATRÍCULA

132.776

FICHA

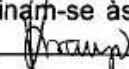
01

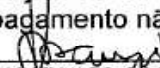
VERSO

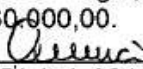
Código Nacional de Matrícula

024455.2.0132776-27



**R-4-132.776** - Protocolo nº 422.748 de 07/02/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDORES-FIDUCIANTES: PERLA COSTA CEZAR MOTTA e JEFFERSON MARTINS MOTTA, acima qualificados. CREDOR-FIDUCIÁRIO: **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, CNPJ/MF nº 28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel nº 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória-ES. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este **IMÓVEL** foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores-fiduciários, nas seguintes condições: **Valor total da dívida/financiamento:** R\$188.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 240 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 9,55% e efetiva: 9,99%. **Valor e data de vencimento do primeiro encargo mensal:** R\$2.337,80 em 15/11/2023. **Reajuste dos encargos:** conforme cláusula quinta. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$235.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 15 de fevereiro de 2024. A OFICIAL:  **RCS/DBGC.**  
Selo Digital: 024455.TVL2306.03548 **Alexandre José de Araújo**  
Emolumentos: R\$4.166,09 Taxas: R\$1.124,83 Total: R\$5.290,92 **Escrivente Autorizado**

**AV-5-132.776** - Protocolo 437.745 de 27/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 19.119 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-4**, e após a intimação dos devedores fiduciários, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 21 de março de 2025. A OFICIAL:  **EMSA/PMRG.**  
Selo Digital: 024455.RVF2406.29931 **Alexandre José de Araújo**  
Emolumentos: R\$73,79 Taxas: R\$19,90 Total: R\$93,69 **Ferrevante Autorizado**

**Av-6-132.776** - Protocolo nº 442.368 de 15/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13/05/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a **propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$260.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 28 de maio de 2025. A OFICIAL:  **EMSA/PMRG**  
Selo Digital: 024455.SWO2501.00003 **Mariana Lopes da Silveira**  
Emolumentos: R\$2.186,42 Taxas: R\$655,92 Total: R\$2.842,34 **Substituta**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 74bdd3f4-0759-4ed2-9033-73046e6dea1f

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQXQR-H4KD4-GQ7KC-DZRC5>



537.153

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:



Valide aqui  
este documento



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,  
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas  
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital  
*Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki*  
Oficial

### 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 132776 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que ou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 30 de maio de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Valor do documento: 70,59 - Taxas: 21,15 - Total: 91,74

Código de Documento: 024455.SWO2501.00452

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



537.153

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 30/05/2025 15:09  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Certidão emitida pelo SIA  
Do [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
saec  
do Brasil em um só lugar  
ridigital

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 74bdd3f4-0759-4ed2-9033-73046e6dea1f

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQXQR-H4KD4-GQ7KC-DZRCS>



Em Branco